

**Załącznik nr 4**  
**Kórnicka III w Poznaniu**  
**STANDARD WYKOŃCZENIA – LOKAL USŁUGOWY**

**Standard wykończenia lokalu usługowego**

| L.p. | Nazwa                          | Opis wykończenia  |
|------|--------------------------------|---|
| 1    | Ściany nośne                   | Elementy żelbetowe monolityczne, elementy murowane z bloczków silikatowych lub innych o zbliżonych parametrach.   |
| 2    | Ściany działowe                | Elementy murowane z bloczków silikatowych lub gipsowych lub innych o zbliżonych parametrach.  |
| 3    | Podkłady pod posadzki          | Podkłady cementowe zacierane mechanicznie lub inne z izolacją podposadzkową ze styropianu. Poziom podkładów cementowych we wszystkich pomieszczeniach na tej samej wysokości. Nie dotyczy lokalu U2 – zaplecze techniczne około 1,05 m wyżej niż pozostałe pomieszczenia. Podkłady przygotowane pod panele (układane jako podłoga pływająca) lub płytki. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej w pomieszczeniach sanitarnych po stronie Nabywcy.  |
| 4    | Wykończenie ścian oraz sufitów | Sufity nietynkowane, przeznaczone do wykończenia przez Klienta (tynk lub sufit podwieszany).<br>Ściany tynkowane - tynki gipsowe jednowarstwowe, wykonywane mechanicznie, zgodne z normą PN-B-10110, przygotowane pod szpachlowanie i malowanie (w łazienkach i WC zatarte na ostro, przygotowane pod płytki). Ściany z bloczków gipsowych surowe nietynkowane, przygotowane pod szpachlowanie i malowanie.   |
| 5    | Stropy                         | Żelbetowe typu filigran. Strop nad garażem żelbetowy monolityczny.  |
| 6    | Okna                           | Stolarka okienna PCV lub aluminiowa, zgodnie z dokumentacją budowlaną. W fasadach szklanych brak kwater otwieralnych. Współczynnik przenikania ciepła: $U_w = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ . W standardzie brak rolet.  |
| 7    | Drzwi wejściowe do lokalu      | Drzwi z profili aluminiowych jako element fasady okiennej.  |
| 8    | Instalacja elektryczna         | Okablowanie prowadzone podtynkowo w ścianach, w bruzdach oraz w posadzce i na suficie. Gniazda 230 V zabezpieczone wyłącznikami różnicowoprądowymi. Gniazda elektryczne i wyłączniki światła natynkowe lub podtynkowe. Wyłączniki i gniazdka w kolorze białym, punkty oświetleniowe zakończone kostką. Ilość i rozmieszczenie zgodne z projektem. Oświetlenie ewakuacyjne i awaryjne zgodnie z wymogami prawa. Zawarcie umowy z operatorem i montaż licznika energii w gestii Nabywcy lokalu. |
| 9    | Instalacja wod-kan             | Instalacja ciepłej oraz zimnej wody prowadzona w szachtach, posadzkach i bruzdach lub natynkowo na ścianach. Podejścia pod przybory prowadzone  |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | <p>podtynkowo lub natynkowo na ścianach. Licznik zużycia wody na każdy lokal. Podejścia zaślepione korkiem tymczasowym.</p> <p>Instalacja kanalizacji z rur PCV prowadzona w szachtach, posadzkach i brudach lub natynkowo na ścianach. Podejścia pod przybory prowadzone podtynkowo lub natynkowo na ścianach lub pozostawione w posadzce. Podejście pod miskę ustępową przygotowane pod montaż zabudowy typu Geberit - wyprowadzone z szachtu, zakończone na ścianie szachtu nad posadzką bądź w posadzce. Możliwe lokalne wystawianie rur kanalizacyjnych z posadzki. Podejścia zabezpieczone korkami tymczasowymi. Standard wykonania instalacji nie obejmuje białego montażu i armatury.</p> |
| 11 | Instalacja gazowa                                  | Nie występuje w budynku   |
| 12 | Instalacja c.o.                                    | Instalacja prowadzona w posadzkach, z dolnym podłączeniem grzejników. Grzejniki stalowe, płytowe z zaworami termoregulacyjnymi, grzejniki drabinkowe w pomieszczeniach sanitarnych. Licznik zużycia energii cieplnej na każdy lokal. Ciepło do budynku będzie dostarczane z sieci miejskiej.  |
| 13 | Instalacja wentylacji                              | <p>Wentylacja mechaniczna lokalu oraz WC. W lokalach przyjęta wydajność instalacji mechanicznej:</p> <p>Lokal U1: 640 m<sup>3</sup>/h</p> <p>Lokal U2: 320 m<sup>3</sup>/h</p> <p>Lokal U3: 200 m<sup>3</sup>/h</p> <p>Lokal U4: 210 m<sup>3</sup>/h</p> <p>Brak zabudowy poziomych odcinków instalacji wentylacji.</p>   |
| 14 | Instalacja telewizyjna, telefoniczna i internetowa | Doprowadzenie instalacji do każdego lokalu dla: TV, TEL, INTERNET. Usytuowanie gniazdek zgodnie z projektem. Szafka telekomunikacyjna (ONU) zamontowana natynkowo. Wspólna antena satelitarna oraz antena cyfrowej telewizji naziemnej zlokalizowana na dachu budynku. Brak możliwości montażu dodatkowych anten na elewacjach. W każdym lokalu zestaw gniazd RTV + LAN + gniazdo telefoniczne.   |
| 15 | Instalacja klimatyzacji                            | Przygotowanie instalacji pod montaż klimatyzacji. Dostawa jednostek zewnętrznych i wewnętrznych oraz rozprowadzenie instalacji wewnątrz lokalu po stronie Klienta. Jednostki zewnętrzne należy umieścić w wyznaczonych miejscach w hali garażowej.  |

### Standard wykończenia budynku i pomieszczeń wspólnych (wewnątrz)

| L.p. | Nazwa            | Opis wykończenia  |
|------|------------------|---|
| 1    | Tynki wewnętrzne | Tynkowane, szpachlowane i malowane lub nietynkowane, szpachlowane i malowane lub obłożone płytą g-k malowane lub inne. Część ścian docieplona wełną mineralną lub tynkiem ciepłochronnym.   |
| 2    | Posadzki         | Na klatce schodowej okładziny z płytek gresowych lub rozwiązania równoważne. W pomieszczeniach gospodarczych i technicznych okładziny z gresu technicznego lub jastrychy cementowe impregnowane. W komórkach lokatorskich jastrychy |

|    |                        |   |
|----|------------------------|---|
|    |                        | cementowe impregnowane.<br>W hali garażowej oraz komórkach lokatorskich na obszarze hali posadzka betonowa (wykonanie posadzki w strukturze płyty). |
| 3  | Pochwyty i balustrady  | Na klatce schodowej balustrady stalowe oraz pochwyty stalowe.   |
| 4  | Stolarka okienna       | Okna PCV i fasady aluminiowe.   |
| 5  | Wejście do budynku     | Drzwi zewnętrzne w ramie aluminiowej z samozamykaczem.  |
| 6  | Hala garażowa          | Dostęp do hali garażowej z zewnątrz poprzez bramę sterowaną pilotem, wewnątrz poprzez windę i klatkę schodową,                                      |
| 7  | Winda                  | W każdej klatce od hali garażowej po ostatnią kondygnację dźwig osobowy.  |
| 8  | Oświetlenie            | Oświetlenie na klatkach schodowych oraz w halach garażowych sterowane czujnikami ruchu.   |
| 9  | Instalacja monitoringu | Wejścia do budynku oraz wejścia i bramy wjazdowe hali garażowej objęte monitoringiem  |
| 10 | Komórki lokatorskie    | Obudowane lekkimi przegrodami systemowymi. Posadzka betonowa.   |
| 11 | Inne                   | System klucza centralnego do pomieszczeń wspólnych.   |

### Standard wykończenia budynku z zewnątrz

| L.p. | Nazwa  | Opis wykończenia   |
|------|--|--|
| 1    | Elewacja budynku                                     | Elewacja lekka-mokra wykończona tynkiem z fakturą baranka, na wybranych elementach tynk mozaikowy lub elewacja wentylowana (płyty HPL lub inne).<br>Warstwa ocieplenia ze styropianu lub wełny mineralnej. |
| 2    | Parapety zewnętrzne                                  | Z blachy stalowej powlekanej lub inne.   |
| 3    | Dach   | Stropodach płaski niewentylowany lub dach zielony  |
| 5    | Dojazdy i dojścia do budynku oraz miejsca parkingowe | Wyłożone kostką betonową pełną lub ekokostką lub płytą ażurową lub geokratą.   |

|   |                         |   |
|---|-------------------------|---|
| 6 | Ogrodzenie              | Ogrodzenie ogródków lokatorskich panelowe, 2D bądź 3D lub z siatki, z podwaliną betonową bądź bez niej.   |
| 7 | Szlaban/brama           | Usytuowany przy wjeździe na osiedle, otwierany przez pilota.  |
| 8 | Wiata śmietnikowa       | Pojemniki półpodziemne lub podziemne na odpady zmieszane i segregowane, usytuowane w odległości od okien wymaganej przepisami odrębnymi.  |
| 9 | Zagospodarowanie terenu | Teren wewnętrzny nieogrodzony, z dostępem ograniczonym szlabanem.<br>Na terenie przynależnym do budynków będą się znajdowały: elementy małej architektury w postaci ławek, koszy na śmieci, lamp oświetleniowych, stojaków rowerowych itp. – zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.<br>Na terenie nieruchomości przewiduje się ogólnodostępną płatną ładowarkę dla aut elektrycznych. |